

Заключение

о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

11.09.2024

г. Чебоксары

1. В соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Чебоксары – столицы Чувашской Республики, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары», утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 № 1528, на основании постановления главы города Чебоксары от 19.08.2024 № 48 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары (далее – Комиссия) организовано проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11.09.2024 в 16.00 в Большом зале администрации г. Чебоксары по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36.

Председатель слушаний: Данилова Т.Н.– и.о. заместителя начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары - главного архитектора города.

В публичных слушаниях приняли участие заявители, жители г. Чебоксары, представители предприятий и учреждений города – всего 18 чел.

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» 22.08.2024 № 90.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 19.08.2024 № 48, проведены по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 22.08.2024 по 11.09.2024.

Консультирование посетителей экспозиции проведено 27.08.2024 и 09.09.2024 по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36 с 15.00 до 17.00.

2. Для обсуждения на публичных слушаниях были вынесены вопросы предоставления разрешения на:

1) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – размещение гаражей для собственных нужд, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021104:2617, расположенного в г. Чебоксары, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м; с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м; с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м; с юго-западной стороны с 3 м до 0 м;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – производственных цехов и пристройки к производственному цеху, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021205:452, расположенного по адресу: г. Чебоксары, проезд Лапсарский,

д. 13, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м; с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м;

3) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020902:83, расположенного по адресу: г.Чебоксары, ул. Ленинского Комсомола (зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), «Объекты дорожного сервиса»;

4) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – магазин продовольственных товаров, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010106:14, расположенного в г. Чебоксары, ул. Ахазова, дом 3а, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0,89 м;

- увеличения процента застройки участка с 60 % до 90 %;

5) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – «Жилой дом с предприятиями обслуживания населения (поз. 49а, поз. 50а, поз. 51а) и подземный комплекс с предприятиями обслуживания населения и подземным гаражом (поз. 49, поз. 50, поз. 51) в микрорайоне 1А центральной части г. Чебоксары, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020402:1114, расположенного в г. Чебоксары, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м; с южной стороны с 3 м до 0 м; с юго-западной стороны с 3 м до 0 м;

- увеличения процента застройки участка с 50 % до 65 %;

6) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – «Реконструкция корпуса для размещения сборочного производства продукции электротехнического назначения ООО «Юнител Инжиниринг», в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020705:1254, расположенного в г. Чебоксары, ул. Пристанционная, земельный участок 1/11, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 1,2 м; с восточной стороны с 3 м до 0,25 м; с юго-западной стороны с 3 м до 1,45 м;

7) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – гараж для собственных нужд, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010901:4069, расположенного в городе Чебоксары, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 1 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 2,5 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, от красной линии с северо-западной стороны с 3 м до 0 м.

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 9 от 11.09.2024, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

4. В период проведения публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

1) от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания поступили замечания по пятому вопросу:

- о не согласии в предоставлении разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в связи:

а) с нерешенным вопросом подъезда пожарных машин к дому со стороны ул. Ярославская (по проекту планировки территории должен быть реализован во второй очереди строительства);

б) увеличение площади застройки приведет к уменьшению площади озеленения, мест под размещение детских и спортивных площадок;

в) уменьшение отступа с восточной стороны с 3 м до 0 м приведет к невозможности расширения дороги по ул. Пушкина, даже сейчас она не соответствует по размерам ее категории. Транспортная доступность на сегодняшний день находится в плачевном состоянии из-за большого количества квартир в Благовещенском и высокой концентрации госструктур;

г) уменьшение отступа с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м не обеспечит нормативные требования по расстоянию от детских, спортивных площадок до шахт вентиляции жилого дома по ул. Дзержинского, д. 5;

д) не получено разрешение собственников дома по ул. Дзержинского, д. 5 к присоединению к существующему дому согласно действующего законодательства. В проекте планировки территории не указываются нулевые отступы.

- согласно законодательству, должны быть соблюдены отступы от красной линии в 5 м.

2) от иных участников публичных слушаний поступили замечания и предложения не поступали.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
По вопросу 5		
1	ТСЖ «Парус» в лице председателя правления Савельева Антона Сергеевича, действующего в интересах собственников многоквартирного дома по адресу: г. Чебоксары, ул. Дзержинского, д. 5 являясь собственниками помещений по адресу: г. Чебоксары, ул. Дзержинского, д. 5, а также собственниками земельного участка с кадастровым номером 21:01:020402:1102 выражаем свое несогласие с предоставлением отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства -«Жилой дом с предприятиями обслуживания населения (поз. 49а, поз. 50а, поз. 51а) и подземный комплекс с предприятиями обслуживания населения и подземным гаражом (поз. 49, поз. 50, поз. 51)в микрорайоне 1А центральной части г. Чебоксары, в границах земельного участка с кадастровым номером21:01:020402:1114,	Замечание будет вынесено на Комиссию.

	<p>расположенного в г. Чебоксары, в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м; с южной стороны с 3 м до 0 м; с юго-западной стороны с 3 м до 0 м; - увеличения процента застройки участка с 50 % до 65 % в результате проведения публичных слушаний объявленных на 11 сентября 2024 согласно постановлению главы города Чебоксары от 19.08.2024 № 48. <p>Выражаем свою обеспокоенность в связи:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. С несоблюдением норм застройки по утвержденному проекту планировки территории. 2. С нерешенным вопросом подъезда пожарных машин к нашему дому со стороны ул. Ярославская (по проекту планировки территории должен быть реализован во второй очереди строительства). 3. Увеличение площади застройки приведет к уменьшению площади озеленения, мест под размещение детских и спортивных площадок. 4. Уменьшение отступа с восточной стороны с 3 м до 0 м приведет к невозможности расширения дороги по ул. Пушкина, даже сейчас она не соответствует по размерам ее категории. Транспортная доступность на сегодняшний день находится в плачевном состоянии из-за большого количества квартир в Благовещенском и высокой концентрации госструктур. 5. Уменьшение отступа с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м не обеспечит нормативные требования по расстоянию от детских, спортивных площадок до шахт вентиляции жилого дома по ул. Дзержинского, д. 5. 6. Не получено разрешение собственников дома по ул. Дзержинского, д. 5 к присоединению к существующему дому согласно действующего законодательства. В проекте планировки территории не указываются нулевые отступы. 	
2	<p>Согласно законодательству, должны быть соблюдены отступы от красной линии в 5 м.</p>	<p>Рекомендовать не учитывать данное возражение, в связи с тем, что согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденных Решение</p>

		Чебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 03.03.2016 № 187, минимальные отступы от красных линий улиц и дорог местного значения, проездов составляют 3 м.
--	--	--

5. Результаты публичных слушаний:

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, указанным в пункте 2 настоящего заключения, считать состоявшимися.

В ходе публичных слушаний все вопросы по повестке дня были обсуждены.

Комиссии обеспечить подготовку рекомендаций в адрес главы города Чебоксары по вопросам, рассмотренным на данных публичных слушаниях, с учетом поступивших предложений и замечаний.

Председательствующий

Т.Н. Данилова